

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
MELALUI MEDIASI
(Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

Oleh :
RIMA INDRIASARI
C.100.170.258

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
MELALUI MEDIASI
(Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

RIMA INDRIASARI

C. 100. 170. 258

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



(Dr. Shallman Alfarizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn)

HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MELALUI MEDIASI (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)

OLEH
RIMA INDRIASARI
C. 100. 170. 258

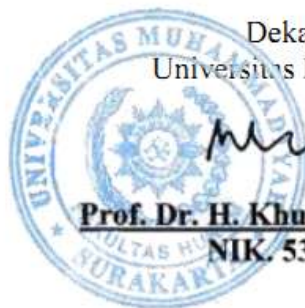
Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Jum'at, 23 April 2021
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Dr. Shallman Alfarizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn
(Ketua Dewan Penguji)
2. Nuswardhani. S.H., S.U
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Andrea Luhur P. S.H., M.Kn
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta




Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rima Indriasari

NIM : C 100.170.258

Alamat: Jl. Kalikeponton 1 RT 02 RW 15, Jagalan, Kec. Jebres, Surakarta

Dengan ini menyetakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya
2. Karya tulis ini merupakan gagasan, rumusan, penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari dosen pembimbing skripsi
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi

Surakarta, 12 April 2021

Yang membuat pernyataan



Rima Indriasari

NIM. C.100.170.258

MOTTO

*“Diwajibkan atas kamu berperang, padahal itu tidak menyenangkan bagimu.
Tetapi boleh jadi kamu tidak menyenangi sesuatu, padahal itu baik bagimu, dan
boleh jadi kamu menyukai sesuatu, padahal itu tidak baik bagimu. Allah
mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui.”*

(QS. Al-Baqarah : 216)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT, atas limpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
2. Bapak dan Ibu yang amat sangat aku cintai dan selalu memberikan doa dukungan, motivasi kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Besar harapan penulis agar suatu saat dapat membahagiakan mereka.
3. Untuk kakak kakakku Mbak Pipit, Mbak Putri, Mbak Reni, Mas Angga, Mbak Laras, Mas Rio dan Mbak Ria yang selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis dan bersedia menjadi support system yang selalu mendukung dan memberi motivasi kepada adik bungsunya.
4. Dosen pembimbing saya, Bapak Dr. Shallman Alfarizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn terima kasih telah bersedia membimbing saya dengan baik dari dimulainya skripsi hingga sekarang, sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dan terima kasih telah mengajari saya arti dari sebuah kesabaran untuk menempuh sebuah proses hingga mencapai titik hasil.
5. Bapak dan Ibu dosen tersayang Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan banyak ilmu dan pelajaran.
6. Teman-teman seperjuangan semua yang saya sayangi dan saya banggakan.
7. Ervian Wisnu terima kasih selalu menyemangati, mendoakan dan bersedia mendengarkan keluh kesah yang selama ini penulis rasakan.
8. Almamater Universitas Muhammadiyah Surakarta.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr,Wb

Segala Puji hanya untuk Allah SWT, yang maha Pengasih lagi maha Penyayang, Pemilik dan Penguasa alam beserta isinya. Sholawat beserta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa manusia alam jahiliah menuju alam yang berilmu seperti sekarang ini.

Berkat petunjuk Allah SWT, penulis dapat menulis skripsi ini tanpa suatu halangan yang berarti dan atas izin-Nya penulis juga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul, “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MELALUI MEDIASI (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan mencapai derajat sarjana hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, Penulisan skripsi ini dibuat dengan berbagai analisis dalam jangka waktu tertentu sehingga dapat menghasilkan karya yang dapat dipertanggung jawabkan hasilnya, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak :

1. Dr. Sofyan Arif, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta tercinta ini.
2. Bapak Prof. Dr. Khudzaifah Dimiyati, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Dr. Shallman Alfarizi, S.H., S.E.,M.M.,M.Kn, Selaku dosen pembimbing terima kasih telah meluangkan waktu dan pikiran guna membimbing penulisan skripsi ini, memberikan koreksi, pelajaran, dan mengajarkan arti kesabaran bagi saya untuk menempuh sebuah proses.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, terima kasih atas bimbingan dan ilmu yang diberikan pada saat perkuliahan.
5. Staff Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih atas bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswi.

6. Untuk kedua orang tua, Bapak dan Ibu yang sangat penulis sayangi, cintai, dan banggakan. Terimakasih atas doa dan dukungan yang tiada henti diberikan. Besar harapan penulis agar suatu saat dapat membahagiakan Bapak dan Ibu.
7. Untuk kakak kakakku Mbak Pipit, Mbak Putri, Mbak Reni, Mas Angga, Mbak Laras, Mas Rio dan Mbak Ria yang selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis dan bersedia menjadi support system.
8. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta yang telah berkenan memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan wawancara.
9. Sahabat-sahabatku tercinta, terima kasih selalu menemani dalam mengerjakan skripsi ini, selalu memberikan waktu luangnya untuk menghibur dan memberi semangat.
10. Ervian Wisnu, yang selalu menemani, memberikan semangat dan bersedia menjadi teman diskusi serta bersedia untuk mendengarkan segala keluhan.
11. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum 2017, terimakasih atas kebersamaan saat masa perkuliahan sehingga masa kuliah penulis menjadi kenangan yang sangat mengesankan.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan, waktu, dan pengetahuan penulis. Namun penulis berharap, skripsi ini tetap dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamuallaikum, Wr.Wb.

Penulis

Rima Indriasari

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
MELALUI MEDIASI
(Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

Rima Indriasari
Mahasiswa Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
C100170258
Rimaindriasari11@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian perkara sengketa tanah untuk kepentingan umum melalui mediasi terhadap para pihak yang berselisih dan juga mengetahui penyelesaian seperti apa yang digunakan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta terhadap penyelesaian sengketa yang terjadi di wilayah Karesidenan Surakarta. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis Empiris yang diperoleh langsung dari lapangan melalui proses wawancara. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian Non Doktrinal atau Sosiologis yang mana menggambarkan dan menjelaskan tentang proses maupun hasil dari proses penyelesaian perkara melalui mediasi berdasarkan fakta maupun penerapan praktik sebagaimana adanya. Sumber data meliputi data primer yaitu wawancara dan data sekunder meliputi sumber hukum primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan dan wawancara. Teknik analisis data menggunakan teknik kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta telah melaksanakan Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Umum Melalui Mediasi dan Bentuk Penyelesaian Mediasi yang digunakan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menyelesaikan Perkara Sengketa di Solo TechnoPark dan Sengketa di Punggawan, sesuai dengan peraturan dan Undang-Undang yang telah tertuang dalam proses dan tahap tersebut, dan telah menerapkan prinsip-prinsip yang ada sesuai dengan aturan yang diberlakukan.

Kata kunci: Sengketa Tanah, Mediasi, win-win solutions, Kepentingan Umum, Surakarta

ABSTRACT

This study aims to determine the process of resolving land disputes in the public interest through mediation of the disputing parties and also knowing what kind of settlement is used by the Surakarta National Land Agency for dispute resolution that occurs in the Surakarta residency. The research method used is juridical empirical research method which is obtained directly from the field through the interview process. The type of research used is non-doctrinal or sociological research, which describes and explains the process and results of the case resolution process through mediation based on facts and the application of practice as it is. The data sources include primary data, namely interviews and secondary data including primary and secondary legal sources. Methods of data collection using literature study and interviews. The data analysis technique used qualitative techniques. The results showed that the Surakarta National Land Agency has implemented the Land Dispute Settlement Process for Public Interest through Mediation and the Mediation Forms used by the Surakarta National Land Agency in resolving Dispute Cases at Solo TechnoPark and Disputes in Punggawan, in accordance with the regulations and laws. The law has been stated in the process and stage, and has applied the existing principles in accordance with the applicable regulations.

Keywords: Land Disputes, Mediation, win-win solutions, Public Interest, Surakarta

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Kerangka Pemikiran.....	14
F. Metode Penelitian	18
1. Metode Pendekatan.....	19
2. Jenis Penelitian.....	19
3. Lokasi Penelitian.....	19
4. Bentuk dan Jenis Data.....	20
5. Teknik Pengumpulan Data.....	21
6. Teknik Analisis Data.....	22
G. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Sengketa Hukum Atas Tanah.....	25
1. Pengertian Sengketa Hukum Atas Tanah Pada Umumnya	25
2. Faktor Timbulnya Sengketa Hukum Atas Tanah.....	27
B. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.....	30

1. Pengertian Umum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	30
C. Mediasi.....	32
1. Pengertian Mediasi Pada Umumnya	32
2. Unsur-Unsur Dan Manfaat Beserta Kelemahan Di Dalam Mediasi	39
3. Proses Mediasi Pada Umumnya.....	42
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Umum Melalui Mediasi di Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta	45
B. Penyelesaian Mediasi yang digunakan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta dalam menyelesaikan Sengketa di Solo TechnoPark dan Sengketa di Punggawan	64
BAB IV PENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	14
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pengaduan	81
Lampiran 2. Tanda Terima Pengaduan	82
Lampiran 3. Resume Pengaduan.....	83
Lampiran 4. Notula Gelar Kasus Awal	84
Lampiran 5. Risalah Penelitian Data.....	84
Lampiran 6. Laporan Hasil Penelitian	87
Lampiran 7. Berita Acara Pelaksanaan Mediasi	88
Lampiran 8. Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian.....	89
Lampiran 9. Akta Perdamaian.....	91
Lampiran 10. List Pertanyaan Wawancara	92
Lampiran 11. Hasil Wawancara	94